

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Tuulemaa 15

registrikood: 80089178

tänava/talu nimi, Tuulemaa 15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10312

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2010.a.

KÜ Tuulemaa 15 iseseisvalt tegutseb 1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 42 korterimanikku.

Ühistu tööb juhü juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusesimehega on sõlmitud tööleping. Ühistu maksab isikliku sõiduauto kasutamise eest kompensatsiooni juhatuses liikmele. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjon.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 430349 krooni ja hooldus- ja remondikulud olid 317551 krooni, ja laenu intressikulud 13779 krooni.

2010.a. KÜ maksis remondifondist pangalaenu põhiosa summas -86748 krooni ja

2010.a. maksti tasu kahele s.o. juhatusesimehele ja koristajale, kes töötavad töölepingu ja juhatuses lepingu alusel, summas 45973 krooni ja sotsiaalmakse – 16459 krooni.

Pangalaenu tagasimakse periood lõpeb 2015 aastal ja laenu intress 5.642%. Pangalaenu jääk intressideta on 419595 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete							
ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamis-							
tava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida							
täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.							
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest,							
millega reglementeeritakse aruannete koostamist.							
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tuulemaa 15							
finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.							
Juhatus hinnangul on KÜ Tuulemaa 15 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.							

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	190 957	162 209	2
Finantsinvesteeringud	419 595	506 342	5
Nõuded ja ettemaksed	216 507	182 972	3
Kokku käibevara	827 059	851 523	
Kokku varad	827 059	851 523	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	82 685	85 000	5
Võlad ja ettemaksed	98 507	89 935	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 298	38 755	9
Kokku lühiajalised kohustused	239 490	213 690	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	336 910	421 342	5
Kokku pikaajalised kohustused	336 910	421 342	
Kokku kohustused	576 400	635 032	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	36 599	36 599	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	179 892	142 203	
Aruandeaasta tulem	34 168	37 689	
Kokku netovara	250 659	216 491	
Kokku kohustused ja netovara	827 059	851 523	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	430 349	505 069	10
Annetused ja toetused		1 500	
Muud tulud	21 100	7 346	11
Kokku tulud	451 449	513 915	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-255 790	-321 979	12
Mitmesugused tegevuskulud	-82 895	-74 871	13
Tööjõukulud	-62 432	-55 440	14
Muud kulud	-3 183		15
Kokku kulud	-404 300	-452 290	
Kokku põhitegevuse tulem	47 149	61 625	
Finantstulud ja -kulud	-12 981	-23 936	16
Aruandeaasta tulem	34 168	37 689	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	47 149	61 625
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 535	2 405
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 572	-17 682
Laekunud intressid	797	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	96 292	42 085
Kokku rahavood põhitegevusest	119 275	88 433
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-76 748	-83 266
Makstud intressid	-13 779	-24 494
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-90 527	-107 760
Kokku rahavood	28 748	-19 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	162 209	181 536
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 748	-19 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	190 957	162 209

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	36 599	142 203	178 802
Aruandeaasta tulem		37 689	37 689
31.12.2009	36 599	179 892	216 491
Aruandeaasta tulem		34 168	34 168
31.12.2010	36 599	214 060	250 659

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2010-31.12.2010 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude

aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse,investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse rhavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeermis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	3 031	
Arvelduskontod	187 926	162 209
Kokku raha	190 957	162 209

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	216 507	182 972
Korteroimanikelt laekumata maksed	112 478	
Korteriomanikele esitamata maksed	87 993	
Rentnikelt laekumata maksed	16 036	
Kokku nõuded ostjate vastu	216 507	182 972

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 394	2 997
Sotsiaalmaks	2 322	2 348
Töötuskindlustusmaksed	297	298
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 013	5 643

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank	82 685	82 685			3.16	kroonised	2015
Lühiajalised laenud kokku	82 685	82 685					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	336 910		336 910		3.16	kroonides	2015
Pikaajalised laenud kokku	336 910		336 910				
Laenukohustused kokku	419 595	82 685	336 910				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank	85 000	85 000			3.16	kroonides	2015
Lühiajalised laenud kokku	85 000	85 000					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	421 342		421 342		3.16	kroonides	2015
Pikaajalised laenud kokku	421 342		421 342				
Laenukohustused kokku	506 342	85 000	421 342				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kommunaalteenused detsember	87 994	76 765
Kokku võlad tarnijatele	87 994	76 765

AS Tallinna Kute - 57668kroon
 AS Tallinna Vesi - 8739 kroon
 AS Eeesti gaas - 8727 kroon
 AS Eesti Energia - 11190 kroon
 OU Prugivedu Tallinn - 1670 kroon

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tootasu	2 700	3 731
Kokku võlad töövõtjatele	2 700	3 731

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	2 800	2 800		
Kokku muud võlad	2 800	2 800		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	3 796	3 796		
Kokku muud võlad	3 796	3 796		

Muud kulud seisuga 31.12.2010.a
 auto kasutamine - 1000 kroon
 rendimaks - 1800 kroon

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	40 256	287 600	-269 558	58 298
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 256	287 600	-269 558	58 298
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 256	287 600	-269 558	58 298
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	80 494	306 235	-346 473	40 256
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	80 494	306 235	-346 473	40 256
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	80 494	306 235	-346 473	40 256

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	160 781
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	269 568
Kokku liikmetelt saadud tasud	430 349

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010
Rendi- ja üüritulu	21 100
Kokku muud tulud	21 100

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010
Energoaudiit	12 000
Hoone kindlustus	6 972
Maa-alu palan	5 200
Valiskanalisatsioonitoru ehitamine	130 730
pooningul remont	11 640
ehitusluba ja riigiloiv	2 500
Laenu pohiosamaks	86 748
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	255 790

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
auto kasutamine	12 000	12 000
Renditasu	27 348	27 348
avarii hooldus	5 040	9 996
Kanaliseatsiooni puhastus ja surveproov	8 129	
Fonoluku remontid	6 066	9 673
elektrisüsteemi hooldus	1 020	
Gaasikraani vahetus, gaasi magistrall remont	5 256	
Vola noustaminr	9 043	
ukseklaas	2 274	
pustiku osa vahetus	1 998	
huvitis havinud prugi konteinerid		7 566
Muud	4 721	8 288
Kokku mitmesugused tegevuskulud	82 895	74 871

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	45 973	41 373
Sotsiaalmaksud	16 459	14 067
Kokku tööjõukulud	62 432	55 440
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud (kroonides)

	2010
kommunaalmaksete vahe	3 183
Kokku muud kulud	3 183

gaasi kulud - 3183kroon

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010
Intressitulud	797
Intressitulu hoiustelt	797
Intressikulud	13 779
Intressikulu laenudelt	13 779
Kokku finantstulud ja -kulud	14 576

Lisa 17 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	4	4

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Juhatuseliikmete allkirjad 2010.a.majandusaasta aruandele					
Juhatuseliige					Heino Leetmaa
		alkiri			
Juhatuseliige					Irina Matijevskaja
		alkiri			
Juhatuseliige					Jevgenija Janakova

			alkiri			
Juhatuseliige						Svetlana Pirogova
			alkiri			

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Tuulemaa 15 (registrikood: 80089178) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Jepantšina	Sisestaja	21.06.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5223104
E-posti aadress	irina69@pisem.net